

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 685 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi

Prenajímateľ: **Obec Bretejovce**
IČO: 00326852, Bretejovce 84, 082 03 Lemešany
v zastúpení: Pavel Mylan - starosta

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcami: **1./ Slavomír Kollarčík**
, bytom Bretejovce 33

2./ Stanislava Kollarčíková
, bytom Bretejovce 33

/ďalej len „nájomcovia“/

za týchto podmienok:

I.

Základné ustanovenie

1.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník 5-izbového bytu, nachádzajúceho sa v budove Materskej školy Bretejovce so súp.č. 90, postavenej na pozemku CKN s parc.č. 37 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 702 m², zap. na LV č. 353, kat.úz. Bretejovce, obec: Bretejovce, okres: Prešov.

1.2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcom do užívania 5-izbový byt, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží budovy Materskej školy Bretejovce so súp.č. 90, postavenej na pozemku CKN s parc.č. 37 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 702 m², zap. na LV č. 353, kat.úz. Bretejovce, obec: Bretejovce, okres: Prešov /ďalej len „predmet nájmu“ alebo „byt“/ a nájomcovia sa zaväzujú platiť za to prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

1.3. Účelom nájmu bytu je výlučne bývanie nájomcov a ich detí, bez možnosti prenechania bytu do podnájmu tretím osobám.

II.

Popis predmetu nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt, ktorý pozostáva z piatich obytných miestností a príslušenstva – kuchyne, predsiene, kúpeľne s WC a skladu (špajzy) s kotlom na plyn. Celková výmera bytu je 104,45 m².

2.2. Byt je plne funkčný a so všetkým základným vybavením (stierky, elektroinštalácie, PVC podlahy, v kúpeľni keramická dlažba, rozvody plynu, rozvody teplej a studenej vody, vnútorné dvere, plastové okná po výmene, základná sanita – 1 x WC kombi, 1 x vaňa, 1 x

keramické umývadlo). Vykurovanie predmetného bytu je riešené samostatným centrálnym teplovodným kotlom na plyn Protherm a panelovými oceľovými radiátormi. Súčasťou bytu nie je vnútorné zariadenie (nábytok, kuchynská linka). Byt nemá pivnicu ani balkón.

2.3. Byt sa nachádza v budove materskej školy a má samostatný vchod z úrovne terénu po vonkajších schodoch.

III. Nájomné

3.1. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 300 EUR mesačne vždy do 15.dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

3.2. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré si budú nájomcovia uhrádzať sami priamo dodávateľom jednotlivých médií na základe zmlúv o dodávkach týchto médií, resp. poskytovaní služieb, uzatvorených priamo medzi nájomcami a dodávateľmi týchto médií, keďže v byte sú samostatné odmerné miesta a merače týchto médií (voda, elektrina, plyn).

3.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený na základe svojho uváženia od nájomcov požadovať zloženie zábezpeky vo výške dvojnásobku mesačného nájomného s tým, že v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zábezpeke sú nájomcovia povinní zábezpeku zložiť do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na poskytnutie zábezpeky. V prípade, ak dôjde k zloženiu zábezpeky, je prenajímateľ oprávnený použiť peňažné prostriedky na úhradu nedoplatkov na nájomnom po lehote splatnosti ako aj na úhradu prípadných škôd, spôsobených v byte či užívaním bytu prenajímateľovi.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcom byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

4.2. Prenajímateľ odovzdal nájomcom byt už pred uzatvorením tejto zmluvy, nakoľko nájomcovia užívajú tento byt už dlhší čas na základe predchádzajúcich nájomných zmlúv a z tohto dôvodu je im veľmi dobre známy stav bytu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a voči ktorému nemajú žiadne výhrady.

4.3. Nájomcovia sú povinní užívať predmet tejto zmluvy šetrne, tento chrániť pred poškodením a vykonať na vlastné náklady všetky prípadné opravy poškodení, ktoré samy spôsobia. Ak tak neurobia, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov nedostatky a poškodenia odstrániť a od nájomcu požadovať náhradu.

4.4. Drobné opravy v byte definované v prílohe č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka si zabezpečujú nájomcovia na vlastné náklady. Nájomcovia sú tiež povinní uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu definované v § 6 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

4.5. Nájomcovia sú povinní pri užívaní bytu postupovať tak, aby svojím chovaním a konaním nerušili užívanie budovy, v ktorej sa byt nachádza, najmä prevádzku materskej školy.

4.6. Nájomcovia nie sú oprávnení v predmete nájmu vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.7. Nájomcovia nie sú oprávnení uzavrieť s inou osobou zmluvu o podnájme predmetu nájmu podľa tejto zmluvy alebo poskytnúť byt do užívania akýmkoľvek iným tretím osobám.

4.8. Nájomcovia sú povinní riadne a včas platiť platby za služby spojené s užívaním bytu priamo dodávateľom týchto médií s tým, že prenajímateľ nezodpovedá za dodávky týchto služieb, ktoré sú nájomcom poskytované priamo ich dodávateľmi. V prípade odpojenia bytu od elektrickej energie, plynu či vody z dôvodu pochybenia na strane nájomcov (napr. neuhradenie platieb...), sú títo povinní bezodkladne uhradiť vzniknutý nedoplatok a všetky náklady spojené s opätovným pripojením bytu.

4.9. Nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcej výzve vstup do bytu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu a technického stavu bytu. V prípade vzniku havarijného stavu v byte je prenajímateľ za účelom jeho odstránenia oprávnený do bytu vstúpiť aj bez predchádzajúcej výzvy a prítomnosti nájomcov s tým, že o takomto vstupe do bytu nájomcov a jeho dôvodoch bezodkladne dodatočne informuje nájomcov.

4.10. Po skončení nájmu sú nájomcovia povinní byt bezodkladne, najneskôr do 3 dní vypratať a byt čistý a vypratý odovzdať prenajímateľovi. Nájomcovia sú taktiež povinní poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť pri prepise dodávok elektriny, plynu a vody na prenajímateľa alebo nového nájomcu.

4.11. Nájomcovia berú na vedomie, že v prípade zániku nájmu bytu nemajú nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady.

V. Trvanie nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2025 do 31.12.2027.

5.2. Zánik nájmu bytu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je oprávnený nájom ukončiť písomnou výpoveďou z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka.

VI. Záverečné dojednania

6.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé túto zmluvu uzatvoriť, oboznámili sa dôkladne s jej textom, tomuto porozumeli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

6.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodnej vôle oboch zmluvných strán a to dodatkami uzatvorenými medzi stranami v písomnej forme s úradne overenými podpismi.

6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu a z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.

V Bretejovciach, dňa 1.1.2025

V Bretejovciach, dňa 1.1.2025

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Obec Bretejovce

.....
Slavomír Kollarčík

.....
Stanislava Kollarčíková